

ENERGIE SPAREN - BAUKULTUR BEWAHREN

Energieeffiziente und gestalterische Modernisierungsmaßnahmen
für die Wifo-Siedlungshäuser im Ortsteil Blumenthal



BREMER MODERNISIEREN

Mehrwert für Ihren Altbau

- ✓ Informativ.
- ✓ Professionell.
- ✓ Neutral.



Ortsamt
Blumenthal

Gefördert durch:

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen

VORWORT

Sehr geehrte Bewohnerinnen und Bewohner der Wifo-Siedlung,

die Wifo-Siedlung ist eine weitgehend erhaltene Siedlung der späten dreißiger Jahre im Bremer Stadtteil Blumenthal. Sie ist nicht schematisch angelegt, auch wenn sie nach einem einheitlichen städtebaulichen Konzept erstellt wurde und architektonisch nur mit wenigen Haustypen auskommt. Wenn man sich umsieht, lässt sich aber feststellen, dass sie – auch wenn schon etliche Eigentümer modernisiert und um- oder angebaut haben – doch ein wenig in die Jahre gekommen ist.

So lohnt ein Blick auf die Aspekte eines einheitlichen Quartierbildes einerseits und auf die Herausforderungen energiebewusster Modernisierung andererseits. Schließen sich behutsamer Umgang mit historischer Bausubstanz und modernisierende Eingriffe aus oder kann es Wege geben, beide Seiten zu berücksichtigen?



In dieser Broschüre finden Sie Anregungen, wie Sie erfolgreich vorgehen können. Besonders empfehlen möchte ich Ihnen den Gebäude-Check, der Ihnen einen einfachen und kostengünstigen Einstieg in die Modernisierung bietet. Er ist Teil der Stadteilkampagne „TATEN STATT WARTEN“ der Klimaschutzagentur energiekonsens im Rahmen der Hausmodernisierungsinitiative BREMER MODERNISIEREN, die von Mitte April bis Mitte Juni 2015 im gesamten Stadtteil Blumenthal, aber mit Schwerpunkt in Ihrem Stadtteil, stattfindet.

Ich freue mich, dass es auf diese Fragestellungen fachlich fundierte Antworten gibt und hoffe auf rege Teilnahme besonders in Ihrem Stadtteil.

Peter Nowack
Ortsamtsleiter Blumenthal

Ortsteil Blumenthal und Wifo-Siedlung

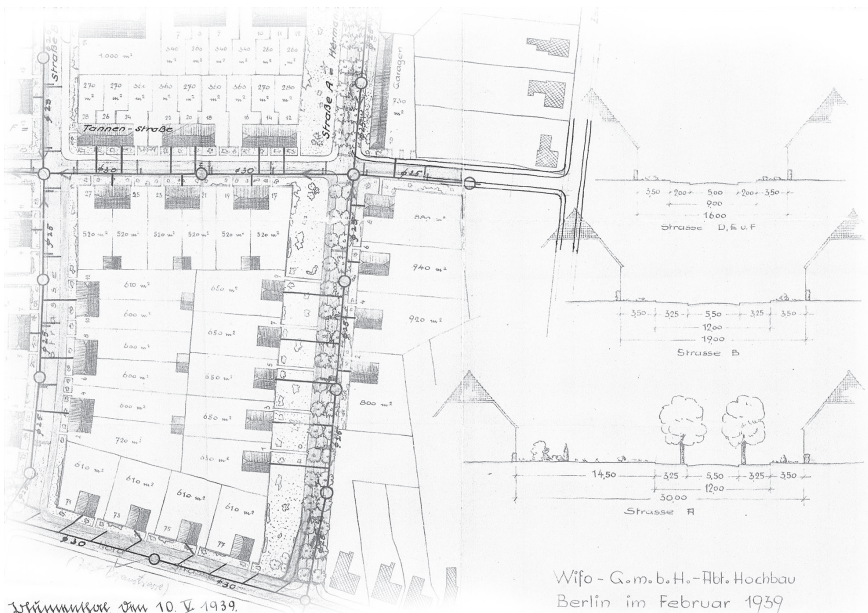
Kommunale Entstehungsgeschichte

Zunächst wurde das Gebiet geprägt durch den Schiffbau und die Kahnschiffer. In den 20er Jahren des vorherigen Jahrhunderts entstand das Wappen. Es symbolisiert die Bedeutung der Lage am Wasser und der Schifffahrt (Kogge). Der Kamm Balken steht für die ehemalige Wollkämmerei, die Zahnräder stehen für den Stadtteil als Industriestandort.



Mit der Gründung der Wollkämmerei durch Bremer Kaufleute im Jahr 1884 und der Ansiedlung weiterer Betriebe (Spinnbau, Maschinenbau und Werften) stieg der Bedarf an Wohnungen. Das Ortsbild Blumenthals änderte sich sprunghaft. Es entstanden moderne Wohnsiedlungen in aufgelockerter Bauweise. 1939 wird Blumenthal im Zuge der Gebietsreform in die Stadt Bremen eingemeindet.

Im gleichen Jahr wird im Ortsteil Blumenthal mit dem Bau der **Wifo-Siedlung** zwischen Kreinsloger- und Besanstraße begonnen. Eingeschossige massiv gebaute Einfamilien- und Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss und Schutzräumen im Keller entstanden auf 500 und 700 qm großen Grundstücken. Die großzügigen Grundstücke – von Hecken eingefasst – machten die Selbstversorgung und Kleintierhaltung möglich. Es entstand eine ländlich geprägte Siedlung.



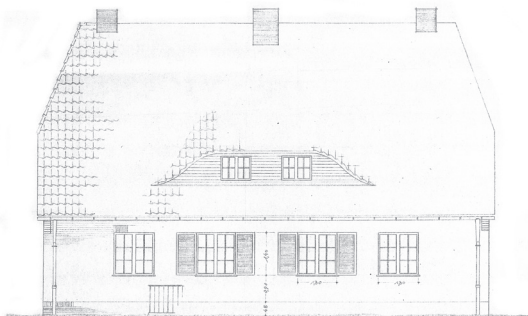
Modernisieren in der Wifo-Siedlung

Prägnant stehen in der Wifo-Siedlung Doppelhäuser mit schwarz eingedeckten Krüppelwalmdächern und rotem Verblendmauerwerk in knappen Abstand zum Straßenverlauf. Nicht nur gestalterisch markant, sondern auch die konstruktiv aufwendigste Form unter den Dachgauben – die Fledermausgaube – betont die Zusammengehörigkeit der Doppelhaushälften. Die solide gemauerten Grundrisse und die Querschnitte der Konstruktion sind eine gute Basis für weitere Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.



Wohnqualität verbessern, Werte erhalten, Energiekosten senken und den Klimaschutz unterstützen – es gibt viele gute Gründe für Hausbesitzer, eine Modernisierung zu planen. Bevor es mit den Dämmmaßnahmen losgeht, ist eine genaue Betrachtung der Bausubstanz und der Haustechnik erforderlich. Gut vorgesorgt hat, wer sich – wenn eine Maßnahme dringend notwendig wird – auf einen Sanierungsfahrplan für das komplette Gebäude beziehen kann.

Von Mitte April bis Mitte Juni 2015 können sich Hauseigentümer in Blumenthal und besonders in der Wifo-Siedlung im Rahmen der Kampagne: „TATEN STATT WARTEN“ über Gebäudesanierung und Fördermöglichkeiten informieren. Fragen zu diesem Thema werden in Vorträgen, auf Rundgängen, bei Gebäude-Checks oder individuellen Energieberatungen Vor-Ort geklärt. Die Kampagne wird von der Klimaschutzagentur energiekonsens im Rahmen von BREMER MODERNISIEREN durchgeführt.



Tipps



Worauf Sie bei der Modernisierung achten sollten:

Maßnahmentipps für einzelne Bauteile

Die Gebäudehülle, also der beheizte Bereich eines Gebäudes, sollte möglichst lückenlos gedämmt werden. Um dies bei Doppelhäusern zu erreichen, ist die Einbeziehung der direkten Nachbarn ratsam. Die gemeinsame Planung speziell der Dach- und Wanddämmung werden so unkomplizierter in der Bauausführung und damit kostengünstiger. Sind Anschlussdetails zwischen den gepaarten Häusern vorher gut durchdacht, ist auch eine spätere Ausführung der „zweiten Hälfte“ unkomplizierter. Eine weitere Einsparmöglichkeit ist der Einbau einer energieeffizienten Heizung und deren Komponenten.

DACH

Die einfachste Methode, ein Sattel- oder Walmdach zu dämmen, ist die sogenannte Zwischensparrendämmung. Wird diese von innen durchgeführt (die Dacheindeckung bleibt erhalten), ist es ratsam, von innen die meist 12 cm tiefe Dachkonstruktion so zu verstärken bzw. aufzudoppeln, dass höhere Dämmdicken erreicht werden können. Wird das Dach neu eingedeckt, besteht die Chance einer Aufdachdämmung, die in Kombination mit der Zwischensparrendämmung zusätzlich einen optimierten sommerlichen Wärmeschutz bietet. Durch die Vorfertigung von Kehlbogenanlagen wird die Eindeckung der Fledermausgauben erleichtert.

DACH- BODEN Oberste Geschoss- decke

Bleibt der Dachbodenraum (Spitzboden) ungenutzt bzw. soll dieser eher auf Dauer lediglich zur Lagerung von Gegenständen dienen, ist es empfehlenswert, diese Geschossdecke zu dämmen. Die Holzbalkendecke mit einer konstruktiven Höhe von 18 cm bietet einen guten Hohlraum für die Aufnahme von Einblas- und Schüttdämmstoffen. Verhindert ein vorhandener Deckeneinschub diese Möglichkeit, können begehbare Dämmplatten von oben auf die Decke aufgelegt oder mittels einer geeigneten Unterkonstruktion eine weitere Dämmebene aufgesetzt werden. Auch eine Kombination von beiden ist möglich. Die gedämmte Bodentreppe sollte bei dieser Lösung nicht vergessen werden!



AUSSEN- WAND

Die Außenwände der betrachteten Wohnhäuser sind zweischalig mit einer Hohl- schicht (ca. 7 cm) gemauert. Die Verfüllung der Hohl- schicht mit einem geeigneten Dämmstoff ist nicht nur eine sehr wirtschaftliche Maßnahme, auch das charakteristische rote Sichtmauerwerk bleibt dabei erhalten. Mittels einer Endoskopie können Hohlräume von einem Fachbetrieb untersucht und ihre Eignung für diese effektive Dämmmaßnahme beurteilt werden. Für in der Nachbarschaft befindliche Reihenhäuser sind Maßnahmen wie Wärmedämmverbundsysteme oder Vorhangfassaden eine weitere bzw. ergänzende Wahl.

FENSTER + TÜREN

Die schlichte, funktionale Architektur der Ende 1930 gebauten Siedlungshäuser wird stark durch die Art, Größe und Proportionen der Fenster und Türen zum Ausdruck gebracht. Besonderes ursprüngliches Gestaltungselement sind die schlanken Profile der Fenster und der Sprossen. Betont durch Lammellenklappläden aus Holz, farblich abgesetzt, sollten diese markanten Gestaltungsmerkmale beibehalten werden. Der Austausch der Verglasung (Umverglasung) kann eine günstige Alternative sein, wenn Rahmen und Beschläge intakt und stabil genug sind, um neue Isoliergläser aufzunehmen. Die Erneuerung der Dichtungen sollte dabei nicht vergessen werden. Die Bauanschlussfugen sind beim Austausch der Fenster zu beachten, ebenso die veränderte klimatische Situation in den Räumen.

KELLER Decke oder Sohle

Für die Dämmung einer massiven Kellerdecke (Beton- oder Steineisendecken) von der Unterseite stehen – wie bei der Dämmung der Kellersohle – unterschiedliche Systeme zur Verfügung. Bei Erneuerung der vorhandenen Erdgeschoss-Holzfußbodenbeläge kann der vorhandene Hohlraum (Unterkonstruktionsebene) mit einer Schüttdämmung verfüllt werden. Bei beheizten Kellerräumen ist die Dämmung des Fußbodens ratsam.

Gebäude-Check nutzen

Energieeffiziente Hausmodernisierung unter Berücksichtigung städtebaulicher und gestalterischer Aspekte ist eine besondere Herausforderung. Charakteristische Merkmale zu erkennen und zu bewahren führen zur Einmaligkeit des Wohnumfeldes. Die im Rahmen der Kampagne angebotenen Veranstaltungen und Vor-Ort Initialberatungen (Gebäude-Check) geben Anregungen, wie ein erfolgreiches und sensibles Vorgehen vonstatten gehen kann. Besonders empfehlenswert ist dabei die Nutzung des Gebäude-Checks im Wert von 75 Euro mit einer Eigenbeteiligung von 25 Euro. Ein unabhängiger Energieberater gibt Ihnen in einem Vor-Ort Gespräch Tipps zur energetischen Modernisierung Ihres Gebäudes. In einem Kurzbericht erhalten sie die Check-Ergebnisse und Handlungsempfehlungen für weitere Schritte.

Der Gebäude-Check ermöglicht Wifo-Siedlung-Hauseigentümern einen einfachen kostengünstigen Einstieg in die Modernisierungsplanung. Ergibt der Check, dass eine umfangreiche Gebäudeenergie-Beratung sinnvoll ist, wird eine Vor-Ort Beratung empfohlen. Diese Beratung wird vom Bundesamt für Ausführungskontrolle (BAFA) mit bis zu 800 Euro und von energiekonsens mit 125 Euro gefördert. Ergebnis dieser Gebäudeenergie-Beratung ist ein Modernisierungskonzept mit einer Wirtschaftlichkeitsbetrachtung der vorgeschlagenen Effizienzmaßnahmen in Form einer kompletten Sanierung oder von Einzelmaßnahmen.

Die Internetseite www.bremer-modernisieren.de enthält weiterführende detaillierte Informationen über die Inhalte der Beratung, Förderanträge sowie eine Liste von ausführenden Energieberatern des Qualitätsnetzwerks Energie Experten.



Der Gebäude-Check

Mit dem Gebäude-Check verschaffen Sie sich einen ersten Überblick über die gegenwärtige Situation und die damit verbundenen Einsparmöglichkeiten, z.B. Heizung, Dämmung oder der Einsatz erneuerbarer Energien. Er richtet sich an Hausbesitzer, die sich zunächst nur orientieren wollen und dazu eine Starthilfe benötigen. Durch die Förderung von energiekonsens in Höhe von 50 Euro beträgt der Eigenanteil für den Gebäude-Check nur 25 Euro. Beratungen zu angepassten Förderungen und Finanzierungen und die Baubegleitung sind gesondert möglich.

Anmeldung für einen Gebäude-Check:

Telefon: 0421 - 83 58 88-22 • Dienstag bis Donnerstag 10.00 - 16.00 Uhr
Internet: Direkte Buchung im Terminkalender unter www.bremer-modernisieren.de



**BREMER
MODERNISIEREN**

Mehrwert für Ihren Altbau

- ☒ Informativ.
- ☒ Professionell.
- ☒ Neutral.



Ortsamt
Blumenthal

Gefördert durch:

Der Senator für Umwelt,
Bau und Verkehr



Freie
Hansestadt
Bremen